MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR**

Seduta tat-3 ta' Novembru, 2005

Rikors Numru. 85/2002

Maria armla ta' Edouardo Stellato

vs

Paul u Miriam konjugi Borg Gauda

Il-Bord,

Ra r-rikors tar- rikorrenti pprezentat fit-12 ta' Gunju, 2002, fejn esponiet:

Illi l-esponenti tikri l-fond "Regina Coeli", Triq Mater Boni Consiglii, Fgura lill-intimat bil-kera ta' Lm75 fis-sena li jithallsu kull sena bil-quddiem, l-ewwel skadenza fit-3 ta' April, 2003 u dana bhala r-residenza tieghu u tal-familja tieghu.

Illi l-intimati ilhom il fuq minn erba' snin li telqu mill-fond u marru jabitaw band'ohra ezattament fil-fond Berket Flat,

Flat 2, Triq il-Gandoffli, Bugibba u l-fond mikri minn dak iz-zmien ‘l hawn ma baqghax jintuza.

Illi oltre dan, l-intimati hallew il-fond fi stat mill-ghar ta’ manutenzjoni u riparazzjoni tant illi anke sbroffa d-dranagg u l-post imtella’ wirdien u insetti ohra, sar mimli umdita’ u ta’ inkonvenjent ghal girien.

Ghaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord jawtorizza lir-rikorrenti tiehu lura l-pussess tal-fond mikri u dan il-ghan tipprefiggi zmien li fih l-esponenti jizgombra mill-fond imsemmi.

Bl-ispejjez u b’riserva ghal kull azzjoni spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimati inkluza azzjoni ghad-danni.

Ra r-risposta ta’ l-intimati fejn esponew :

Illi t-talba attrici ghandha tigi respinta stante li mhux minnu li huma telqu mill-fond in kwistjoni u l-fond imsemmi mir-rikorrenti juzawh bhala villeggjatura.

Lanqas ma hu minnu li hallew il-fond mikri fi stat hazin ta’ manutenzjoni.

Semgha x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra l-verbal.

Ikkunsidra:

1. F’dawn il-proceduri r-rikorrenti messha ressqet provi ahjar. Ir-rikorrenti abbandunaw il-proceduri u ma jistax isir hlief li tinghata sentenza fuq li hemm.
2. Il-kawzali hija wahda: l-intimati telqu mir-residenza taghhom, proprjeta’ tar-rikorrenti u marru joqghodu band’ohra.
3. Ir-rikorrenti tghid li l-fond ratu ‘maghluq u zdingat’ (fol 18). L-intimati nehhew is-servizz telefoniku. Omm il-mara tar-rikorrent li kienet toqghod qrib l-intimati bieghet

il-post taghha u marret toqghod ma' bintha u zewgha, l-intimati. Skond id-dokument l-intimati xtraw flat numru 2 f'Berket Flats, f'Bugibba (fol 29). Mid-dokumenti a fol 31-32 jirrizulta li harget "ordni" mill-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili biex jinbieghu l-fondi 19, Triq San Duminku, l-Belt Valletta u nofs indiviz tal-fond bl-isem Frejgatina, Flat 10, Vjal l-Indipendenza, z-Zurrieq, proprjeta' ta' l-intimat b'subbasta. Hareg digriet fl-20 ta' Awissu, 2001 u iehor fl-20 ta' Novembru, 2002. Il-bqija r-rikorrenti ma taf xejn.

4. Fil-fond 'de quo' gie installat servizz telefoniku numru 802106 fid-19 ta' Marzu, 1981 li tnehha fl-24 ta' Frar, 1998. Skond il-Maltacom is-servizz kien jinghata lill-intimat (fol 38-40). L-intimat ghandu servizz tat-telephone, illum fuq Berket Flats 2, Triq il-Gandoffli, Bugibba. In-numru issa hu 572762 (fol 50 - xhieda David Buttigieg). Sar trasferiment imma ma setghax jintuza l-istess numru billi l-fondi m'humiex fl-istess rahal.

5. Marcel Bonello zewg bint ir-rikorrenti jara l-intimat ta' sikwit f'Bugibba. Jaf li l-intimat ghandu karozza li jara wkoll f'Bugibba. Jaghti dettalji dwar din il-karozza (fol 40-42). Martu Antoinette Bonello li ghandha hanut Bugibba tara lill-intimat hemm. Tghid li l-intimat ilu ma joqghod fil-post 4/5 snin. Mid-dokument a fol 29 l-intimati xtraw il-fond f'Bugibba l-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien fis-17 ta' Ottubru, 1995. Lawrence Pisani jghid li jara l-post maghluq imma l-intimat kultant kien jigi forsi dawn ix-xahrejn" (seduta 16 ta' Gunju, 2003).

6. Skond l-Enemalta fuq il-fond hemm registrat intimat. Is-sussidju hu ghal tlieta minn nies.

"bhala konsum ta' l-ilma............. qieghed johrog estimate u l-ahhar li mar il-meter reader u qrah kien f'Marzu tas-sena elf disa' mija u disgha u disghin. Minn dik il-gurnata sa llum dejjem stima" (Fol 51-52).

7. Skond il-pustier Sharon Mizzi li kienet tibghat lura l-posta tal-Maltacom u ta' l-Enemalta "ghax ma kien hemm joqghod hadd" (fol 52). Qed jigri hekk ghall-ahhar sitt (6) snin. Fil-post ma hemmx kaxxa ta' l-ittri:

"kont ghamiltilhom (lill-intimati) karta biex jaghmlu letter box, qatt ma saret, allura minn dak iz-zmien 'l hawn kont nibghatha lura........ ghamilt zmien nitfaghhom minn taht il-bieb, imma mbaghad ma kienux joqghodu aktar, allura

kont nibghathom lura, jigifieri sinjal li ma kien hemm joqghod hemm hadd".

8. Miriam Zahra li toqghod bieb ma' bieb il-fond in kwistjoni tistqarr li l-intimati ilhom li telqu minn hemm. "Il-bieb huwa dejjem maghluq u ma hemmx hsejjes ta' xejn" (fol 68-69).

9. Dawn il-provi ma gewx kontestati bl-ebda mod. Hemm xhieda ta' nies li m'ghandhom xejn x'jaqsmu mal-partijiet li jigu minn xulxin. Ir-rikorrenti hija z-zija ta' l-intimat. L-intimati xtraw flat f'Bugibba fl-1995. Nehhew is-servizz telefoniku mill-Fgura u tefghuh fuq Bugibba, ma jkunux f'dan il-fond.

10. Non uso jekwivali ghal bdil ta' destinazzjoni. L-intimati ilhom xi snin ma joqghodu fil-fond, numru ta' snin li mhux qasir kif jirrizulta. La l-Bord ser jilqa' t-talba fuq din il-kawzali m'ghandhux htiega jidhol fuq ohrajn.

Ghalhekk il-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahhom jergghu jiehdu f'idejhom il-fond "Regina Coeli", Triq Mater Boni Consiglii, Fgura. Ghall-ghan ta' tkeccija jaghti tlett (3) xhur zmien millum. L-ispejjez jithallsu mill-intimati.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------